



STADT QUAKENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 423

"KLEINE MÜHLENSTRASSE"



Textliche Hinweise

- Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 423 "Innenstadt" der Stadt Quakenbrück in der Fassung der Genehmigung vom 23.05.1978 gelten auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 423.
- Im Plangebiet sind Baudenkmale entsprechend dem "Vorläufigen Verzeichnis über Baudenkmale" enthalten. Es handelt sich um die Gebäude:
 - Kleine Mühlenstraße Nr. 5
 - Lange Straße Nr. 22
 - Goldstraße Nr. 14, 16, 18
- Der Bebauungsplan Nr. 42 "Innenstadt", Teilplan D einschl. der 1. Änderung tritt mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 423 außer Kraft, soweit er durch dessen Geltungsbereich erfaßt wird.

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Quakenbrück Flur 11
Feldvergleich vom 16.3.1988 Az.: V 2043/88
Katasteramt Osnabrück, den 1.8.1988

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mes. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Mischgebiet
- Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II, II-III, III usw. Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) Nr. 25b BauGB
- Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 423
- Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der Nutzungsregelung iVm. § 1b der textlichen Festsetzungen
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Grenze Sanierungsgebiet
- Baudenkmal



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelung Kerngebiete

- In den Kerngebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO i. V. m. § 7 (2) Nr. 7 und § 7 (3) Nr. 2 Wohnungen im Erdgeschoß ab einem Abstand von 15 m von der Kleinen Mühlenstraße und der Langen Straße sowie in der Goldstraße im gesamten Erdgeschoß und im gesamten Gebiet ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
- In den durch Planzeichen besonders begrenzten Teilbereichen an der "Kleinen Mühlenstraße", "Hohen Straße" und "Goldstraße" gelten zusätzlich folgende Regelungen:
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNutzungsverordnung sind die folgenden Vergnügungsstätten: Sexkino, Nightclubs und Spielotheken/Spielhallen nicht zulässig.

§ 2 Geschossflächenzahl

- Gemäß § 20 (3) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB wird im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Anrechnung von Flächen von Aufenthaltsräumen und der dazugehörigen Treppenträume einschl. der Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, verzichtet.
- Gemäß § 21 a (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen die zulässige Grundfläche i. V. m. § 21a (3) BauNVO überschreiten und Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt bleiben.

§ 3 Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzten Geschosszahlen können um zusätzlich 1 Vollgeschöß überschritten werden, wenn aufgrund der vorhandenen Bausubstanz schon eine Überschreitung der im nebenstehenden Plan festgesetzten Höchstzahl vorliegt (gem. § 31 (1) BauGB). Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Geschosszahl um 1 zusätzliches Vollgeschöß als Ausnahme zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöß im Sinne des § 2 (4) BauNVO handelt.

§ 4 Bauweise

Innerhalb der Baugebiete ist ab einem Abstand von 15 m von den Straßenbegrenzungslinien auch als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB eine abweichende Bauweise dahingehend zulässig, das Gebäude wahlweise mit oder ohne Grenzabstand sowie mit einer Seitenlänge von über 50 m errichtet werden können.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. LS. 225) zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 BGBl. ILS. 889, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115 ff), hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 423 "Kleine Mühlenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Quakenbrück, den 08.08.1991
Ratsvorsitzender
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 423 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 08.08.1991
Stadtdirektor i.V.

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.3.1988).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 31. Juli 1991
Katasteramt Osnabrück
(Keller)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 27.06.1991
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.03.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.05.1991 bis 24.06.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 08.08.1991
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den
Stadtdirektor



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 28.08.91
Az.: 309.8-21102-5916
- unter Erteilung von Auflagen/Bedingungen -
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg, den 28.08.91
Bezirksregierung Weser-Ems

Quakenbrück, den
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 08.08.1991
Stadtdirektor i.V.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis angezeigt worden.

Der Landkreis hat mit Verfügung vom erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Quakenbrück, den
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.3.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.3.92 rechtsverbindlich geworden.

Quakenbrück, den 31.3.1992
Stadtdirektor

URSCHRIFT

STADT QUAKENBRÜCK
Bebauungsplan Nr. 423
"Kleine Mühlenstraße"

Maßstab 1: 1000